

Bebauungsplan

"Schnallenäcker III 2018"

Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen

**zu der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 06. November bis 07. Dezember 2020
mit Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
vom 28. Oktober bis 07. Dezember 2020.**

Während der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bei der Stadtverwaltung 13 Stellungnahmen eingegangen.

Die Anregungen können wie nachfolgend aufgeführt im Verfahren bzw. bei der Planbearbeitung berücksichtigt werden.

Von der Bürgerschaft / Öffentlichkeit wurden 5 Stellungnahmen abgegeben.

Folgende beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben eine Stellungnahme ab

Nr.	Behörden	Inhalt der Stellungnahme:	Abwägung und Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Böblingen Schreiben vom 30. November 2020	<p>Für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 12.08.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Stadt Renningen plant mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Gebiet „Schnallenäcker III 2018“ die Weiterentwicklung des Wohngebietes Schnallenäcker. Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich von Renningen zwischen dem Gewerbegebiet Renningen-Nord und Malmsheim. In der schalltechnischen Untersuchung des ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen vom Mai 2019 wurden v. a. der Straßenverkehrslärm der Nord-Süd-Straße und der Gewerbelärm des bestehenden und geplanten Gewerbegebietes Renningen-Nord als maßgebliche Schallimmissionsquellen festgestellt.</p> <p>Angesichts der vorliegenden Ergebnisse bestehen keine größeren Bedenken gegenüber der Realisierung des Wohngebietes Schnallenäcker III 2018, wenn die in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan genannten Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Das sind die aktiven Schallschutzmaßnahmen eines 4,0 m hohen Lärmschutzwalls an der Nord-Süd-Straße, eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand entlang der Nelkenstraße und die entsprechenden in den Textfestsetzungen 12.2 genannten passiven Schallschutzmaßnahmen. Nur dann kann von einer gesunden Wohnbebauung ausgegangen werden.</p> <p>Weitere Anregungen aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat im Einvernehmen mit der Kreisnaturschutzbeauftragten im Juni 2019 in einer 1. Anhörung bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die genannten Punkte sind – soweit hier nicht korrigiert bzw. ergänzt – weiterhin gültig.</p> <p>Im Umweltbericht (StadtLandFluss, 21.10.2020) - als Anlage des Entwurfs BPlan „Schnallenäcker III 2018“ - sind die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen detailliert aufgeführt. Diese sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Biotope und Arten (jeweils mit Angabe der Biotoptypen nach LUBW 20101 sowie der Bewertung der Biotoptypen nach Ökokontoverordnung) ergibt laut Umweltbericht einen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Überschuss von 125.585 Ökopunkten.</p> <p>Für das Schutzgut Boden entsteht ein Defizit von 490.216 Ökopunkten, so dass rechnerisch ein Ausgleichsbedarf von 364.631 verbleibt. Da sich das Bodenverwertungskonzept zurzeit nicht näher beziffern lässt, geht dieses nicht in die Bilanzierung mit ein. Dieses wird nach Umsetzung auf das Ökokonto der Stadt Renningen gebucht.</p> <p>Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (AM1: Anlage von Buntbrachen und Blühstreifen mit 20.000 ÖP) angerechnet, ergibt sich ein planexterner Ausgleichsbedarf von 344.631 Ökopunkte.</p> <p>Zur Kompensation werden hier zwei Ausgleichsmaßnahmen (AM) herangezogen, die bereits umgesetzt und auf das Ökokonto der Stadt gebucht wurden: „Naturnahe Umgestaltung Rankbach Bereich Calwer Straße bis Auenweg“ sowie „Naturnahe Umgestaltung Rankbach Bereich Lange Steggasse bis Neue Ortsmitte“.</p> <p>Als Fazit wird im Umweltbericht dargelegt, dass der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff als vollständig ausgeglichen gilt.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 8,3 ha. Diese Fläche wird komplett als landwirtschaftliche Nutzfläche (überwiegend Ackerland) genutzt. Aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben Bedenken.</p> <p>Unter dem Punkt 2.2.1 Schutzgut Mensch im Umweltbericht wird die landwirtschaftliche Betroffenheit anhand der digitalen Flurbilanz unseres Erachtens ausreichend dargestellt. Eine Existenzgefährdung liegt derzeit nicht vor.</p> <p>Als naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden produktionsintegriert Lerchenfenster, Buntbrache und Blühstreifen angelegt. Des Weiteren wird Ackerland in Grünland umgewandelt. Diese Fläche ist als Ackerland sehr schwer zu bewirtschaften, so dass der Landwirt die Umwandlung vorgeschlagen hatte. Planextern ist ein Oberbodenverwertungskonzept geplant. Was von unserer Seite zu begrüßen ist.</p> <p>Auf Grund des Flächenverlustes für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bestehen weiterhin Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der Errichtung der Übergabestellen bzw. Anschlusspunkte der Grundstücksentwässerungen an die Öffentliche Kanalisation besteht besondere Sorgfaltspflicht betreffend Fehlanschlüssen (Prüfung).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---

	<p><u>Bodenschutz</u> Umweltbericht: Als wesentliche Maßnahme zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Eingriffe ist frühzeitig eine erfahrene bodenkundliche Baubegleitung bereits in der Planungsphase der Bodenarbeiten und bei deren Ausführung zu beteiligen.</p> <p>Das Konzept für eine fachgerechte Verwertung des humosen Oberbodens aus der Erschließung ist rechtzeitig vor Baubeginn im Rahmen des naturschutzrechtlichen Antragsverfahrens mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Es wird gebeten, im Textteil des Bebauungsplans die Ziffer 1 Bodenschutz wie folgt zu aktualisieren: Durch planerische und gestalterische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren. <i>Für größere Bauprojekte z. B. von Baurärgergesellschaften ist vor Baufreigabe ein Bodenmanagement- und Verwertungskonzept unter Einbeziehung eines bodenkundlichen Baubegleiters zu erarbeiten und mit dem Landratsamt, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz abzustimmen. Der anfallende Aushub ist nach Qualität und Eignung (humoser Oberboden, kulturfähiger, steinfreier Unterboden, steinig oder toniges Untergrundmaterial) unter Angabe von ungefährer Kubatur und vorgesehener Verwertungsweg zu differenzieren.</i></p> <p>Um eine Klassifizierung der Eignung für Rekultivierungszwecke (u. a. Aufbau der oberen 2 m auf Steinbruchrekultivierungen, Deponien) frühzeitig treffen zu können, sollte bereits bei Erstellung von Baugrundgutachten die Beschreibung von Schürfen/Sondierbohrungen für die oberen, lockeren Bodenschichten (ca. oberen 1 - 2 m) nach der bodenkundlichen Ansprache (Kartieranleitung) erfolgen. Hinweis: Für Rekultivierungszwecke geeignetes, kulturfähiges Bodenmaterial wird in den kommenden Jahren für die Oberflächenabdichtung der ehemaligen Kreismülldeponie Leonberg benötigt.</p> <p>Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die DIN 19639:2019-09 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323 eingesehen werden.</p> <p>Bodenarbeiten, die humosen Oberboden und kulturfähigen Unterboden betreffen, sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Bodenzustand (Konsistenz „halbfest“ – Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten) vorzunehmen. Für</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Der Textteil wird entsprechend aktualisiert</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
--	---	---

	<p>den Bodenabtrag sind vorzugweise Kettenbagger einzusetzen. Für Bodenfeuchte im Grenzbereich Konsistenz ko3 „steif“ ist das „Nomogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendrucks von Maschinen auf Böden im Konsistenzbereich ko3“, Bild 1, DIN 18915:2017-6 zu beachten. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der anstehende humose Boden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtungen getrennt zu lagern. Die Mieten sind sofort mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebes durch Aufstellen von Bauzäunen wirksam vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen u. a. zu schützen und nicht als Lager- und Abstellflächen zu gebrauchen.</p> <p>Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</p> <p>Im Bereich von Grünflächen und Retentionsbecken/-flächen dürfen die Böden nur mit leichten Raupenfahrzeugen (max. Bodendruck 4 N/cm²) befahren werden.</p> <p>Zum Schutz vor Erosion und Verschlammung sind Retentionsmulden zügig fertigzustellen und einzugrünen.</p> <p>Zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen in Grünflächen sowie bei der Überdeckung baulicher Anlagen (Retentionseinrichtungen/Rigolen, Tiefgaragenüberdeckungen) ist kulturfähiger, steinfreier Unterboden ohne Verdichtung aufzubringen. Auf nicht unterbauten Flächen ist der Untergrund zuvor aufzureißen. Als oberste Schicht sind ca. 0,2 m humoser Oberboden locker aufzutragen. Auf eine gute Verzahnung der Schichten ist zu achten.</p> <p>Zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens und der Bodenstruktur sind auf allen Grünflächen als Erst- bzw. Zwischenbegrünung tief- und intensivwurzelnde Pflanzenarten zu verwenden (z. B. Ölrettich, Sonnenblume, Lupine, Senf, Luzerne etc.) oder zumindest Gräsermischungen mit mind. 30 % Bodenlockerungskräutern.</p> <p>Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Bodenlockerung zu beseitigen.</p> <p>Auf dem Lärmschutzwall sind die natürlichen Bodenfunktionen durch geringverdichteten Einbau von durchwurzelbarem Bodenmaterial im oberen Bereich und Aufbringen von humosem Oberboden (ca. 0,2 m) als abschließende Bodenschicht mit mind. Wertstufe 1 wiederherzustellen. Zum Schutz vor Erosion ist der Wall umgehend nach Abschluss der Bodenarbeiten mit tief durchwurzelnden Pflanzenarten flächendeckend zu begrünen.</p> <p>Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--

		<p><u>Altlasten</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u> Keine Ergänzungen.</p> <p><u>Straßenbau</u> Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken, es wird auf die Anmerkungen verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmuntersuchung und ggf. Lärmschutz über Baumaßnahme (passiver und aktiver Lärmschutz) ist mit dem Amt für Straßenbau abzustimmen, sowie Unterhaltung und schriftliche Vereinbarung - bauliche und sonstige Änderungen an der Wegweisung gehen zu Lasten der Stadt - mögliche passive Schutzeinrichtungen (Schutzplanken, Betonschutzgleitwand etc.) gehen zu Lasten der Stadt - das Bauvorhaben bedingt keine Temporeduzierung auf der K 1060 in diesem Bereich - die Anbaubeschränkung von 15 Metern wird durch die Garagen durchweg unterschritten, einer Befreiung der Anbauverbotszone kann zugestimmt werden, jedoch sind Ansprüche Dritter gegen Verschmutzung usw. freizustellen - eventuelle Sicht-Beeinträchtigungen beim Einfahren aus dem Wohngebiet in den Kreisverkehr 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 23. November 2020	<p><u>Raumordnung</u> Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 27.05.2019. Die nach Plansatz 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart für Schwerpunkte des Wohnungsbaus angestrebte Mindest-Bruttowohndichte von 90 Einwohnern je Hektar wird lt. Begründung erreicht. Insofern bestehen keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen. <i>Stellungnahme vom 27.05.2019: Unter dem Vorbehalt, dass die gemäß Plansatz 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart für Schwerpunkte des Wohnungsbaus angestrebte Mindest-Bruttowohndichte von 90 Einwohnern pro Hektar gewahrt ist, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</i> <i>Um die Berechnung der Bruttowohndichte in der Begründung des Bebauungsplans nachvollziehen zu können, bitten wir um eine Ergänzung der Unterlagen, aus der sich die Anzahl der geplanten Wohneinheiten ergibt.</i> <i>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p>

3	<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 17. November 2020</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 07. Juni 2019. Der Planung stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form, zu überlassen. <i>Stellungnahme vom 07. Juni 2019:</i> <i>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 05. Juni 2019 folgende Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</i> <i>Der Planung stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen.</i> <i>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Schnallenäcker III" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden.</i> <i>Der 1. Bauabschnitt "Schnallenäcker II" ist nahezu vollständig aufgesiedelt. Um den bestehenden hohen Bedarf an Wohnraum zu decken, soll nun mit dem Bebauungsplan "Schnallenäcker III" der 2. Bauabschnitt realisiert werden.</i> <i>Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche und (zentral in Nord-Süd-Richtung) als geplante Grünfläche dargestellt. Die vorliegende Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</i> <i>Regionalplanerische Wertung:</i> <i>Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Schwerpunkt des Wohnungsbaus. An diesen Standorten soll vornehmlich die Siedlungsentwicklung stattfinden. Daher entspricht die Planung den regionalplanerischen Zielvorgaben zur Bündelung der Siedlungsentwicklung.</i> <i>Die für Wohnungsbauschwerpunkte festgelegte Bruttowohndichte von mindestens 90 Einwohnern pro Hektar wird mit dem vorliegenden Konzept eingehalten.</i> <i>Weitere regionalplanerische Belange sind von der Planung nicht betroffen.</i> <i>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</i></p>	<p>Kenntnisnahme Der Verband Region Stuttgart erhält eine Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 03. November 2020</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan wird die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 29.05.2019 weiterhin aufrechterhalten. <i>Stellungnahme vom 29.05.2019: Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 10,00 m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.</i> <i>Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 in Verbindung mit § 13 LuftVG des Flugplatzes Renningen-Malmsheim.</i> <u>Kraneinsatz:</u> <i>Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</i> - Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN - Standzeit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Kranaufstellgenehmigungspflichtigkeit ist in den Textteil bei den Hinweisen Ziffer 12 aufgenommen.</p>

		<p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. <u>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:</u> Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln LufABwldBauschutz@Bundeswehr.org</p>	
5	<p>Vodafone BW GmbH (ehemals: Unitymedia BW GmbH) Schreiben vom 17. November 2020</p>	<p>Vielen Dank für ihre Informationen. Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 28.05.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <i>Stellungnahme vom 28.05.2019:</i> Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 23. November 2020</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: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Das Neubaugebiet "Schnallenäcker III" wird bei uns unter der PN-ID 265759 geführt. Wir verweisen auf den Schriftwechsel aus 2019 mit unserem Haus. 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 der im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte nehmen Sie dabei Bezug auf die PN-ID.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung bei den Erschließungsarbeiten.</p>
7	<p>Stadtverwaltung Rutesheim</p>	<p>Die Stadt Rutesheim hat keine Bedenken oder Anregungen zu dem Be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Schreiben vom 10. November 2020	bauungsplan "Schnallenäcker III 2018".	
8	Stadtverwaltung Heimsheim Schreiben vom 03. November 2020	Das Belangen der Stadt Heimsheim ist nicht berührt.	Kenntnisnahme
9	Handwerkskammer Region Stuttgart, Schreiben vom 30. November 2020	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
10	Netze BW GmbH Schreiben vom 27. November 2020	Anbei erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme für die Sparten Strom und Gas: <u>Stellungnahme Erdgas / Strom</u> Grundsätzlich werden die Leitungstrassen für Strom / Erdgas so vorgesehen, dass sie möglichst auf entgegengesetzter Seite mit einem Mindestabstand von 2,5 m der geplanten Baumbepflanzung verlaufen. Die Trassenfestlegung ist unter Berücksichtigung aller Medien durch das Ingenieurbüro Schädel erfolgt. Aufgrund der großen Leitungsdichte ließ es sich nicht vermeiden, dass Leitungstrassen parallel zur geplanten Baumbepflanzung geführt werden müssen. Dies betrifft überwiegend die Nelkenstraße, die Zwiebeläckerstraße und den südlichen Teil der Oberbrunnenstraße. In diesen Bereichen müssen vom Verursacher der Baumbepflanzung zum Schutz der Leitungen Trennplatten eingebaut werden (Anlage). Ansonsten bestehen zum Bebauungsplan weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
11	Regierungspräsidium Freiburg; Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 10. November 2020	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-04247 vom 03.06.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. <i>Stellungnahme vom 03.06.2019: 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.</i> <i>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden: Keine</i> <i>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes: Keine</i> <i>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i> <u>Geotechnik</u> <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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 Ingenieur-</i>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	<p>büros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk) sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), welche stellenweise von Holozänen Abschwemmmassen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von wenigen Metern überlagert werden. Bei den Holozänen Abschwemmmassen ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---

		der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
12	Gemeinde Magstadt Schreiben vom 30. November 2020	Wir möchten uns für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schnallenäcker III 2018" bedanken. Von Seiten der Gemeinde Magstadt werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird jedoch gebeten.	Kenntnisnahme
13	Stadt Leonberg Schreiben vom 30. November 2020	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Belange der Stadt Leonberg sind von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.	Kenntnisnahme

Folgende Bürger gaben eine Stellungnahme ab

Nr.	Behörden	Inhalt der Stellungnahme:	Abwägung und Beschlussvorschlag
1	Eheleute Anna und Dr. Michael Walther Schreiben vom 03. Dezember 2020 (RA Deubel)	<p>Hiermit zeigen wir an, dass wir die Eheleute Anna und Dr. Michael Walther, wohnhaft in der Lilienstraße 45 in Renningen, vertreten. Eine Vollmacht ist beigefügt.</p> <p>Namens unserer Mandanten werden folgende Anregungen und Einwendungen erhoben:</p> <p>Als Grundstückseigentümer des Wohnhauses Lilienstrasse 45 in Renningen sind sie von der Planung des Bebauungsplans Schnellenäcker III nachteilig betroffen, da der Verkehr auf der Lilienstraße stark zunehmen wird und dadurch Lärm- und Schadstoffbelastungen am Wohngrundstück eintreten. Es wird deshalb beantragt die Planung so vorzunehmen bzw. anzupassen, dass die verkehrliche Anbindung (äußere Erschließung) des Baugebietes möglichst nicht bzw. nur eingeschränkt über die Lilienstraße erfolgt. Dadurch würden die benannten Beeinträchtigungen deutlich gemindert.</p> <p>Eine fachliche Ermittlung der Verkehrsbelastungen in der Lilienstraße konnte bisher in den Planunterlagen nicht gefunden werden. Diese wäre aber notwendig, um die Betroffenheit des Wohngrundstücks besser beurteilen zu können. Für ihre Abwägungsentscheidung muss eine fachliche Beurteilung vorliegen.</p> <p>Dessen ungeachtet werde ungeachtet werden folgende Einwendungen erhoben:</p> <p>1. Der Auslegungsbeschluss des Gemeinderates von 28.09.2020 widerspricht § 3 Abs. 2 BauGB, da die dortigen rechtlichen Anforderungen nicht eingehalten wurden. Es wird auf die Kommentierungen und Rechtsprechung verwie-</p>	<p>gemeint ist "Schnallenäcker III 2018"</p> <p>Der nördliche Teil der Lilienstraße ist nicht an das Verkehrsnetz angebunden, so dass es verkehrstechnisch nahezu unmöglich ist, dass Fahrzeuge vom Wohngebiet Schnallenäcker III in diesen Bereich der Lilienstraße zufahren.</p> <p>Dies ist in einem ergänzenden Verkehrsgutachten der Ingenieurgesellschaft Verkehr aus Stuttgart vom September 2020 so bestätigt worden.</p> <p>Sehr allgemein und unbestimmt. Der Auslegungsbeschluss und die öffentliche Auslegung entsprechen den Vorgaben in</p>

		<p>sen.</p> <p>2. Es wurde im Auslegungsbeschluss der „Umweltbericht mit dem Datum 21.10.2020“ genannt, der am Beschlusstag 28.9.2020 noch gar nicht vorliegen konnte. Offenbar gibt es verschiedene Fassungen des Umweltberichts.</p> <p>3. Die tatsächlich ausgelegten Unterlagen am benannten Ort im Rathaus waren zudem unvollständig. Es lagen nur folgende Unterlagen zum Bebauungsplan aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zeichnerischer Teil • Textteil • Begründung • Umweltbericht. <p>Nicht ausgelegt wurden die schalltechnische Untersuchung sowie die Verkehrsuntersuchung. Auch bei der Angabe der Informationen zu den umweltbezogenen Themen fehlten diese Themen. Möglicherweise gibt es hierzu keine fachlichen Stellungnahmen (siehe oben).</p> <p>4. An der Beschlussfassung über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans hat ein befangener Gemeinderat – zumindest bei den Vorberatungen im Ausschuss – mitgewirkt. Er ist Eigentümer und Bewohner des Grundstücks Nelkenstraße 34, welches von der Planung im Besonderen betroffen ist. Sein Grundstück wird durch den zu erwartenden Verkehr in der Nelkenstraße beeinträchtigt. Auch die Lage, resp. der Wert, dieses Grundstücks (bisher Randbebauung mit freier Sicht) wird erheblich betroffen. Es liegt ein individuelles Sonderinteresse des Gemeinderats vor. Die Rechtsauffassung, dass nach § 18 Abs. 3 GemO keine Befangenheit vorläge, ist unzutreffend. Mit seiner Teilnahme wurde der Bebauungsplan verfahrensrechtlich infiziert. Nach der Rechtsprechung ist ein Rechtsverstoß gegen § 18 GemO nicht nur beim Gemeinderatsbeschluss über die Satzung maßgebend, sondern auch bei den vorangegangenen Beschlüssen über die Aufstellung und die Auslegung des Bebauungsplans. Dies gilt insbesondere, wenn der Inhalt des Bebauungsplans beim Satzungsbeschluss durch diese vorangehenden Beschlüsse infiziert ist (vergl. BVerwG Beschluss vom 15.4.1988 – 4 N 4/87 Rdnr. 33). Die Literatur, z.B. Aker/Hafner/Notheis, GemO-Kommentar, § 18 Rdnr. 31, übersieht diese differenzierte Rechtsprechung; so auch Gern, Deutsches Kommunalrecht, 3. Auflage mit Rezension des Unterzeichners KommJurHeft 5/2004).</p> <p>Dieses Schreiben ist auch als Rüge im Sinne § 18 Abs. 6 GemO zu verstehen. Derzeit gibt es noch keinen Satzungsbeschluss, so dass § 4,5 GemO nicht anzuwenden ist.</p>	<p>§ 3 Absatz 2 BauGB.</p> <p>Sachverhaltsirrtum: weder in der Sitzungsvorlage 074/2020 noch im Protokoll des Auslegungsbeschlusses wurde dieses Datum genannt. Kenntnisnahme.</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht werden die für den Bebauungsplan wesentlichen Faktoren behandelt.</p> <p>Den dort angeführten Aussagen liegen die Ergebnisse der Fachgutachten zu Grunde.</p> <p>Die Auffassung, dass das Bebauungsplanverfahren durch Beratungsteilnahmen des Stadtrates Kicherer in den ersten Verfahrensschritten bzw. in der Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss rechtlich dauerhaft beschädigt wäre, wird nicht geteilt.</p> <p>Beim Auslegungsbeschluss am 28.09.2020 war Herr Kicherer im Gemeinderat nicht anwesend. Außerdem wird die Befangenheit von Herrn Kicherer verneint, weil in der Ausgestaltung des Bebauungsplanes kein unmittelbarer Vor- oder Nachteil für seine Wohn- und Eigentumssituation erkennbar ist. Zudem gilt § 18 Abs. 3 Satz 1 GemO. Herr Kicherer ist hier zusammen mit den weiteren Anwohnern der Nelken- und Lilienstraße einer größeren Bevölkerungsgruppe zuzurechnen, die gleichermaßen betroffen ist. Anders ist dies, wenn ein Stadtrat oder eine mit ihm nach § 18 GemO in Verbindung stehende Person Eigentum oder ein sonstigen Grundstücksrecht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat. Hier gilt § 18 Abs. 3 GemO nicht.</p> <p>Selbst wenn man unterstellt, dass die sehr zurecht konstruiert wirkende negative Betroffenheit tatsächlich gegeben ist, hätte Herr Kicherer gegen den Bebauungsplan agieren müssen, was nie der Fall war.</p>
2	Wolfgang Fischer Anna-Rauh-Str. 1 71272 Renningen Schreiben vom	<p>Anbei meine Stellungnahme zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplans zu Schnallenäcker III bezüglich Sprengungen sowohl bei der Erschließung als auch bei der Bebauung.</p> <p>In Schnallenäcker II wurde bei der Erschließung mit Sprengungen gearbeitet. Dies führte bekannterweise zu Schäden an bestehenden Gebäuden im</p>	

	04. Dezember 2020	<p>Schnallenäcker I und zu Klagen der anliegenden Bewohner aufgrund der deutlich spürbaren Detonationen. Als Bauherr im Schnallenäcker II muss ich sagen, dass trotz der teilweise sehr widrigen Verhältnisse aufgrund von Felsen bei der Bebauung ohne Probleme mit Baggern und entsprechenden Schaufeln/Zinken/Meißeln gut gearbeitet werden konnte. Dies gilt auch für Schächte mit kleineren Breiten.</p> <p>Deshalb beantrage ich in dem Bebauungsplan für Schnallenäcker III vorzuschreiben, dass sowohl bei der Erschließung als auch bei der Bebauung auf Sprengungen verzichtet wird.</p> <p>Alternativ dass mindestens eine Bestandsaufnahme der bestehenden anliegenden Gebäude erfolgt, damit Schäden auch nachweisbar sind und die ausführenden Firmen mit "Bedacht" vorgehen.</p> <p>Über eine Berücksichtigung freue ich mich sehr und vorab schon mal vielen Dank für die Bearbeitung.</p>	Die technische Ausführung der Erschließungs- und Wohnbauarbeiten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und dessen Festsetzungen; die Bauarbeiten werden nach den aktuellen anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.
3	Ulrich Schmitz Margeritenstraße 4 71272 Renningen Schreiben vom 04. Dezember 2020	<p>Nachfolgend erhalten Sie meine Stellungnahme und Anregungen zum o.g. Bebauungsplanentwurf Schnallenäcker III mit Datum 12.08.2020:</p> <p>Bei der Stellungnahme habe ich mich – soweit möglich – an den Aufbau / die Struktur / die Reihenfolge der einzelnen Punkte analog den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie dem Dokument Begründung (Entwurf) zum Bebauungsplanentwurf "Schnallenäcker III 2018" (im weiteren nur noch Dokument "Begründung" genannt) angelehnt.</p> <p>1. Allgemein</p> <p>Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes ist die Vorentwurfsplanung vom 29.04.2019. Dieser wurde bei der Informationsveranstaltung bzgl. des Bebauungsplan-Vorentwurfes Schnallenäcker III in der Turnhalle in Malsheim am 08.05.2019 ausführlich vorgestellt und zur weiteren Einsicht bereitgestellt.</p> <p>Interessierte Bürger haben sich damals intensiv mit diesem Vorentwurf beschäftigt.</p> <p>Für ein effizientes Abgeben einer Stellungnahme zum nun ausgelegten Bebauungsplanentwurf wäre es hilfreich gewesen, man hätte die Bürger im Zuge dieser Auslegung detailliert über die kleinen und großen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf informiert.</p> <p>2. Im Detail</p> <p>2.1 Baumassen nördlich entlang der Nelkenstraße um 1,5 m zurückgesetzt</p> <p>Die zunächst positive Änderung geht m.E. jedoch mit städtebaulich brisanten Änderungen einher.</p> <p>1. Positiv, da dadurch die Nelkenstraße optisch ihrer Hauptsammelstraßenfunktion gerechter wird, d.h. insgesamt breiter im optischen Erscheinungsbild wirkt.</p> <p>2. Positiv, da entlang der nördlichen Seite der Nelkenstraße nun durchgehend Parkplätze angeordnet sind. Positiv deshalb, weil die Praxis zeigt, dass in Neubaugebieten aufgrund dichter Bebauung, reduzierten Fahrbahnbreiten</p>	

	<p>die Bebauung massiver und sollte deshalb nicht nochmals durch eine Erhöhung der GFZ verstärkt werden. Sie kommt einer nachträglich erhöhten Bruttowohnraumdichte gleich.</p> <p>Diese Bruttowohnraumdichte sollte nach dem Rahmenplan für Wohnbauschwerpunkte 90 EW/ha nicht unterschreiten. Schnallenäcker III erreicht derzeit ca. 115EW/ha. Wie das bereits realisierte Schnallenäcker II zeigt, welches eine vergleichbare Bruttowohnraumdichte aufweist, sollte man äußerst behutsam mit einer unnötigen Überschreitung der geforderten 90 EW/ha vorgehen.</p> <p>Im Dokument "Begründung" wird unter Ziffer 10.2 die ursprünglich geplante, bedeutend niedrigere GFZ (s.o.) entlang der Nelkenstraße einfach mit einer höheren GFZ neu festgesetzt. Mit dieser Vorgehensweise einer solch bedeutenden Kenngröße für einen Bebauungsplan machen es sich die Planer m.E. zu leicht und ich verweise deshalb auf meine obigen Ausführungen zu diesem Thema.</p> <p>Solche GFZ-Änderungen bedeuten im Rahmen der Umlegung auch logischerweise eine finanzielle Höherbewertung der betreffenden Grundstücke, d.h. bei reduzierten Grundstücksgrößen sind nun höhere Bebaubarkeiten gegeben.</p> <p>2.3 Tiefgaragenzufahrten in die Tiefgaragen der ersten Baureihe entlang der Nelkenstraße</p> <p>Entsprechend der Planeintragungen und der textlichen Festsetzungen, Teil A, Ziffer 6.4 frage ich mich, wie beispielsweise die Tiefgaragen der vorderen Baureihe zwischen Lilienstraße und Zwiebeläckerstraße angefahren werden sollen.</p> <p>Es ist nachvollziehbar, gemäß o.e. Ziffer 6.4 im Bereich bzw. auf die Länge der öffentlichen Stellplätze keine Grundstücksein- und -ausfahrten zuzulassen, das dadurch entlang der Nelkenstraße gleich wieder eine nicht unerhebliche Anzahl der erst geschaffenen Stellplätze zunichtegemacht würde. An der Lilienstraße sowie der Zwiebeläckerstraße, die dieses Gebiet einrahmen, sind aufgrund der Planeintragungen auch keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Eine eventuell angedachte Sammeltiefgaragenzufahrt südlich / unterhalb der geplanten Trafostation bei der Lilienstraße würde jedoch für diesen Bereich der Lilienstraße einen bisher nicht vorhandenen erhöhten Zielverkehr mit entsprechenden Nachteilen / Störungen für das direkte Umfeld bedeuten. Analog o.g. Beispiel sind die weiteren Tiefgaragenzufahrten der Bebauungen entlang der Nelkenstraße zu sehen. Ausnahmen mögen die Regel bestätigen.</p> <p>2.4 Geplante Stellplätze, Carports und Garagen (St, Ca, GA)</p> <p>Parallel zu den Straßen und Fußwegen sind bei den Grundstücken i.d.R. Flächen für Stellplätze, Carports und/oder Garagen mit einer Breite von 2,5 m ausgewiesen.</p> <p>Die Planzeichnungen irritieren bzw. widersprechen sich insofern, als die Einzeichnung den einzuhaltenden Abstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend Ziffer 5.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen nur</p>	<p>Die auch gegenüber dem Wohngebiet Schnallenäcker II erhöhte Wohnraumdichte ist erforderlich, weil bereits heute abzusehen ist, dass in den nördlich anschließenden Wohngebieten die erforderliche Dichte nicht ganz erreicht werden kann; dies wird mit der höheren Dichte in Schnallenäcker III kompensiert werden müssen.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrtsmöglichkeiten wurden so gewählt, dass noch möglichst flexibel viele Stellplätze an der Nelkenstraße nutzbar sind.</p> <p>Die Lilienstraße ist als normale Wohngebietsstraße anzusehen. Es besteht keinerlei Anspruch darauf, dass nicht mehr Fahrzeuge dort fahren dürfen. Die Verkehrsfrequenz kann sich darüber hinaus noch erhöhen; dies wird auch spätestens bei Erschließung der nördlich geplanten Wohngebiete erfolgen.</p>
--	---	---

	<p>teilweise berücksichtigt. Ein logisches Nachvollziehen aufgrund einzelner spezieller Besonderheiten ist mir nicht möglich.</p> <p>Vielmehr ergeben sich spezielle Sonderfälle, in denen der Abstand von 0,5 m wesentlich wäre; sowohl für die Verkehrsflächenplanung als auch für die Bebauung des betreffenden Grundstücks. So wird z.B. an der Ostseite der Schönbuchstraße zwischen Maikäferweg und Bienenweg durch Planeinzeichnung suggeriert, dass an dieser Stelle der o.e. Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzuhalten ist.</p> <p>Im Übrigen bin ich der Meinung, dass nach dem Wortlaut der Planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 5, der o.g. Abstand von 0,5 m nur bei Stellplätzen und Carports, nicht jedoch bei Garagen einzuhalten ist. Dies mag gewollt und in Einzelfällen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten durchaus akzeptabel sein, in anderen Fällen jedoch nicht.</p> <p>2.5 Verkehrserschließung</p> <p>1. Äußere Erschließung</p> <p>Im Dokument "Begründung" wird unter Ziffer 6.3, 1. Absatz erwähnt, dass Schnallenäcker III über die "Straße der Freundschaft" direkt an die Nordrandstraße (K1013) angebunden ist.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf ist dies nicht festgehalten, obwohl die Anbindung ein wesentlicher Punkt bei der Argumentation einer funktionierenden äußeren Erschließung ist.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf sollte dann auch ersichtlich sein, ob eine, zwei oder alle drei Straßen (Zwiebeläcker-, Korngäu-, Schönbuchstraße) an die "Straße der Freundschaft" angeschlossen werden.</p> <p>2. innere Erschließung</p> <p>Im o.e. Dokument "Begründung" wird unter Ziffer 6.3, 3. Absatz erwähnt, dass der ruhende Verkehr (Parkplätze) entlang der Sammelstraßen "wechselseitig" untergebracht wird.</p> <p>Diese wechselseitige Anordnung der Parkplätze kann in verdichteten Wohnbaugebieten problematisch werden, wenn dies notwendigen wechselseitigen Fußgängerverkehr zur Folge hat.</p> <p>Diese problematische "Wechselseitigkeit" ist in der Gartenstraße sichtbar.</p> <p>Nachdem dort solch eine ursprünglich geplante Wechselseitigkeit, die aus der Verkehrsflächengestaltung des Oberbelages direkt ablesbar ist, nicht funktionierte, hat man im Nachhinein die Parkierung generell nördlich entlang der Gartenstraße angeordnet und dabei in Kauf genommen, dass der nun südlich entlang der Gartenstraße entlang verlaufende Fußwegbereich an der Ecke Schiller- / Gartenstraße durch einen gepflanzten Baum unterbrochen (Ecke Schiller- / Gartenstraße) wird.</p> <p>Unter diesem Gesichtspunkt halte ich auch u.U. die Straßenführung der Brunnenstraße für problematisch. Sie mag in ihrer momentanen Länge mit ihrer Verkehrsfläche angemessen dimensioniert sein. In der Endausbaustufe wird dies einen "endlos langen und zu schmalen Erschließungswurm" darstellen.</p>	<p>Das liegt an der Eintragungsmöglichkeit beim Maßstab 1:500. Die 0,5 m Abstand der textlichen Festsetzung sind immer einzuhalten.</p> <p>Der Hinweis ist berechtigt, sollte zur Verdeutlichung ergänzt werden (seitlicher Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 0,5 m)</p> <p>Die "Straße der Freundschaft" befindet sich ausschließlich in der Verlängerung der Zwiebeläckerstraße und ist als großteils einstreifiger Weg mit Ausweichstellen nicht zur Aufnahme eines größeren Erschließungsverkehrs geeignet. Dies stellt also nur eine nachgeordnete weitere Erschließungsmöglichkeit zur besseren Verteilung des Verkehrs dar, der nur temporär zur Verfügung steht und einer späteren Erschließungsplanung weichen wird.</p> <p>Bei den Hauptsammelstraßen ist der Gehweg gleichbleibend auf der westlichen Seite der Straße, bei den anderen findet ein Wechsel statt, der aber verkehrstechnisch nicht bedenklich ist.</p>
--	---	--

	<p>An dieser Stelle möchte ich auf § 1 (5) BauGB verweisen, in dem m.E. in sehr treffender, knapp formulierter Art und Weise zum Ausdruck kommt, was Bauleitpläne zum Ziel haben.</p> <p>4. Verkehrsflächen und bauliche Geschwindigkeitsreduzierungsmaßnahmen</p> <p>Innerhalb der Fahrbahn der derzeitigen Nelkenstraße sind zwecks Geschwindigkeitsreduzierung derzeit in beiden Richtungen mehrere Bäume gepflanzt. Unabhängig davon, ob und wie diese Baumpflanzungen im Rahmen der Änderung der Nelkenstraße durch die Realisierung von Schnallenäcker III verändert werden, bitte ich bei künftigen Planungen allgemein darauf zu achten, dass dadurch keine anderen gefährdenden Situationen entstehen.</p> <p>So kommt es z.B. immer wieder vor, dass ein aus Osten auf der Nelkenstraße kommendes Fahrzeug (PKW, Bus, Müllfahrzeug, Paketdienste) wegen einer solchen Baumpflanzung auf die Gegenfahrbahn muss und sich in der plötzlichen Situation befindet, dass ein aus der Strohgäustraße in die Nelkenstraße nach Osten einbiegendes Fahrzeug unmittelbar vor ihm auftaucht.</p> <p>D.h. man sollte m.E. nicht in unmittelbarer Nähe von Kreuzungspunkten solche "Schikanen" einbauen. Der Abstand zur Kreuzung sollte ziemlich groß gewählt werden, da z.B. ein aus Osten auf der Nelkenstraße kommender Bus aufgrund seiner Länge eine längere Strecke auf der Gegenfahrbahn fahren muss, bevor er wieder auf seine Fahrbahn einlenken kann.</p> <p>5. Einfriedungen von Parkierungen in Verkehrsflächen</p> <p>Auch wenn gemäß Ziffer 6.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen die innere Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen nicht Bestandteil der Festsetzungen sind, möchte ich aufgrund der leider vielen, schlichtweg schlecht realisierten Lösungen in Renningen schon jetzt dafür plädieren, sich die guten realisierten Lösungen bei der weiteren Planung "zu Herzen zu nehmen".</p> <p>So schützt man z.B. Baumeinpflanzungen im Bereich einer Straßenverkehrsfläche häufig mit hohen scharfkantigen Bordsteinen, während man den Fußgänger auf den häufig zu schmal dimensionierten Gehwegen und den daneben befindlichen knapp bemessenen Straßenflächen durch fast schon standardmäßig abgesenkte Bordsteine nicht schützt, ja sogar gefährdet.</p> <p>Zur Klarstellung: Es geht nicht um "verkehrsberuhigte Bereiche" im Sinne der StVO.</p> <p>2.7 Nebenanlagen</p> <p>1. Stützmauern und Böschungen</p> <p>Unter Ziffer 2.2 der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften wird die zulässige Art und Weise von Stützmauern und Böschungen beschrieben.</p> <p>Mit dieser Vorgabe wird es m.E. keine unschönen, unterschiedlichen Doppelstützwände zwischen zwei getrennten, aber unmittelbar nebeneinanderliegenden TG-Abfahrten mehr geben dürfen.</p> <p>2. Nebenanlagen</p> <p>Unter Ziffer 4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Bestimmungen für Nebenanlagen beschrieben, "i.V. mit § 14 BauNVO". Dahinter</p>	<p>Die Nelkenstraße soll als Durchgangsstraße eher unattraktiv sein. Es wird nach Aufsiedlung des Wohngebiets Schnallenäcker III zu analysieren sein, welche Maßnahmen sinnvollerweise ergriffen oder zurückgenommen werden sollen. Es wird dabei ein besonderes Augenmerk auf Kreuzungs- und Einmündungsbereiche gelegt werden.</p> <p>Der Kraftfahrverkehr hat auf den Gehwegen nichts zu suchen. Widerrechtliches Verkehrsverhalten ist nicht auf bauliche Gegebenheiten abzuwälzen. In allen Sammelstraßen ist der Begegnungsverkehr ohne Nutzung der Gehwege möglich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--

		<p>hen, teils auf Missverständenem beruhen, vielleicht auch zu kritisch gesehen werden. Auch Voreingenommenheit, Befangenheit oder gar Interessenskonflikte können eine faire und/oder objektive Beurteilung verhindern.</p> <p>Es bleiben aber sicherlich genügend Punkte, mit denen sich m.E. die Qualität des Bebauungsplanes – im Kleinen wie im Großen – nochmals steigern lässt. Die bereits in den letzten Jahren realisierten Bebauungsgebiete sind m.E. ein Indiz dafür.</p> <p>Voraussetzung solcher Qualitätsverbesserungen ist, dass solche Stellungnahmen als konstruktive Kritik verstanden werden, gemeinsam die Sache zu verbessern.</p> <p>Und bei Bebauungsplänen sollte eine möglichst hohe Qualität "auf dem Stand der Technik" erzielt werden, denn die darin festgelegten Rahmenbedingungen prägen unsere gebaute Zukunft. In dieser gebauten Zukunft werden wir dann leben müssen.</p> <p>In diesem Sinne habe ich meine Stellungnahme erstellt. Sollten Sie sich an der einen oder anderen meiner Formulierungen stören, so ist dies nicht beabsichtigt, ich bitte dies zu entschuldigen und in o.g. Sinne positiv umzudeuten. Vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4	<p>David Reeb Nelkenstraße 80 71272 Renningen Schreiben vom 06. Dezember 2020</p>	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Schnallenäcker III 2018"</p> <p>1. Im Bebauungsplanentwurf sind keine Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen ausgewiesen, im Gegensatz z.B. zum Bebauungsplan "Schnallenäcker II 2011", in dem "Flächen für Gemeinbedarf (GB) - Kindergarten" explizit ausgewiesen waren. Insbesondere bleibt bei der Betreuungseinrichtung unklar, ob dazugehörige Kinderspielflächen im Freien überhaupt zur Verfügung stehen werden bzw. ob solche in ausreichendem Umfang eingeplant sind. Das vorgesehene Baufeld scheint jedenfalls deutlich kleiner als das entsprechende Baufeld im "Schnallenäcker II 2011", welches Außenflächen beinhaltet. Lediglich in der Begründung zum Bebauungsplan wird überhaupt auf "Einrichtungen zur Kinderbetreuung in den Erdgeschossen eines Wohngebäudes" eingegangen, was vage und unzureichend erscheint. Ich möchte anregen, diese Thematik expliziter und großzügiger im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Darüber hinaus hätte die Stadt Renningen hier die Chance, durch beherrzte Planung die bestehenden und prognostizierten Bedarfe/Knappheiten an städtischen Kinderbetreuungseinrichtungen längerfristig anzugehen.</p> <p>2. Im Bebauungsplanentwurf ist die Verbreiterung der Lilienstraße (s. gelbe Straßenverkehrsfläche an deren Ostseite) und ihre Anbindung an die Ost-West-Wohnstraßen im Schnallenäcker III für den Autoverkehr geplant. Wegen des dadurch erhöhten Autoverkehrs verliert die Lilienstraße ihren Charakter und ihre Funktion als relativ ruhige Straße, die viel von Fußgängern, Spaziergängern und Fahrradfahrern genutzt wird, z.B. zum nahen Kindergarten Geranienweg hin oder in Richtung Norden zum Flugplatz und Wald. Desweiteren werden dadurch die als Mischverkehrsflächen geplanten Ost-West-Wohnstraßen zu Durchgangsstraßen für den Autoverkehr, was ihrem Charakter als</p>	<p>Westlich der Korngäustraße wird eine Kinderbetreuungseinrichtung mit 4 Kindergartengruppen und 2 Krippengruppen (Wohnungen in den obersten Geschossen) geplant. Die Fläche wurde nicht explizit so benannt, weil in den obersten Geschossen Wohnungen vorgesehen sind.</p> <p>Die derzeit sehr ruhige Straße wird spätestens mit Erschließung der nördlich geplanten Wohngebiete eine für Wohngebietsstraßen normale Verkehrsfrequenz aufweisen. Einen Anspruch auf Nichtbefahrbarkeit für andere haben die Anlieger nicht.</p>

	<p>Spielstraßen entgegensteht. Drittens ist der westliche Teil des geplanten Baugebietes durch das Fehlen von Fußwegen in Nord-Süd-Richtung ohnehin bereits unfreundlich gegenüber unmotorisiertem Verkehr. Ich rege daher an zu überlegen, die Lilienstraße in ihrer jetzigen Breite beizubehalten und die Durchgänge in den Schnallenäcker III nur für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen.</p> <p>3. Da die Stellplatzverpflichtung sinnvollerweise über das Minimum des § 37 Abs. 1 LBO hinaus erhöht wurde, möchte ich anregen, eher wenige öffentliche Parkplätze zu schaffen und insbesondere gar keine (oder höchstens wenige) entsprechende Parkierungen in den Mischverkehrsflächen (Spielstraßen) zu kennzeichnen, im Gegensatz zu dem in der Begründung genannten zukünftigen Vorhaben (Abschnitt 6.3 "Innere Erschließung"). Falls das als nicht machbar erachtet wird, müsste konsequenterweise die Stellplatzverpflichtung weiter erhöht werden bzw. müssten die Bauherren explizit auf ihre eigene Verantwortung hingewiesen werden, auch im Hinblick auf § 37 Abs. 6 LBO (i.V.m. § 74 Abs. 2, Nr. 2 LBO), der eine finanzielle Last beim Bauherren sieht.</p> <p>4. Laut Begründung zum Bebauungsplan soll die Zufahrt von Norden her über die "Straße der Freundschaft" bestehen bleiben, wohl hinein in die geplante Zwiebeläckerstraße. Diese Route wird dann vermutlich auch stark genutzt werden als Pkw-Zufahrt in die Wohngebiete Schnallenäcker I sowie in die weiter westlich liegenden Wohngebiete und Teile des Schnallenäcker II (wie bisher schon); dies umso mehr, als sich dadurch die östliche Nelkenstraße als wahrgenommenes Nadelöhr umgehen ließe. Hierzu möchte ich zu bedenken geben, dass diese Nord-Süd-Route einen Durchgangsverkehr durch den westlichen Schnallenäcker III verursachen wird zusätzlich zum eigentlichen Zufahrtsverkehr. Wurde dies in der Planung ausreichend berücksichtigt? Es könnte z.B. eine Schließung der "Straße der Freundschaft" für den Autoverkehr in Betracht gezogen werden, oder zumindest ausreichende Straßenbreiten und bauliche Absicherungen in der Zwiebeläckerstraße vorgesehen werden (z.B. Schwellen, Einrückungen, Zebrastreifen).</p> <p>Ganz generell möchte ich zu den Punkten 2, 3 und 4 anregen zu bedenken, dass die Stadt durchaus einen gewissen Gestaltungs- und Lenkungsspielraum hat, der über traditionelle Denkweisen und den Verweis auf die Machbarkeit des Konzepts gemäß Verkehrsgutachten hinausgeht. Mehr Straßen und Parkplätze erzeugen mehr Autoverkehr.</p> <p>5. In der Begründung zum Bebauungsplan ist erwähnt, dass der bereits bestehende Bolzplatz direkt nördlich des Baugebietes entfallen wird. Ich finde dies schade, besonders weil dadurch eine alternative Spielart für größere Kinder wegfiel. Die durch den Bolzplatz verursachte Schallimmission wird in der Begründung zwar nicht quantifiziert, allerdings scheint der Lärm ähnlich zu dem ohnehin von der zentralen Parkanlage ausgehenden Lärm zu sein mit ihren Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen.</p> <p>6. Den Geboten zum energiesparenden Bauen und zur aktiven und passiven</p>	<p>Eine weitere, zweite Erschließungsmöglichkeit ist bei Ausfall des Hauptanschlusses an die Nelkenstraße zweckmäßig.</p> <p>Der eine will mehr Kfz-Stellplätze der andere weniger. Das Niveau / die Anzahl der Stellplätze werden als ausgewogen angesehen.</p> <p>Die "Straße der Freundschaft" befindet sich ausschließlich in der Verlängerung der Zwiebeläckerstraße und ist als großteils einstreifiger Weg mit Ausweichstellen nicht zur Aufnahme eines größeren Erschließungsverkehrs geeignet. Dies stellt also nur eine nachgeordnete weitere Erschließungsmöglichkeit zur besseren Verteilung des Verkehrs dar, der nur temporär zur Verfügung steht und einer späteren Erschließungsplanung weichen wird.</p> <p>Erfahrungsgemäß würde die nahe Lage des Bolzplatzes zu den Wohnhäusern zu erheblichen Lärmkonflikten führen. Die anderen Bolzplätze im Stadtgebiet sind für die größeren Jugendlichen mit Fahrrädern (und Autos) gut erreichbar.</p> <p>Eine Förderung aus den Haushaltsmitteln der Stadt ist bei der</p>
--	---	--

		<p>Solarnutzung stimme ich zu. Diese Maßnahmen könnte man weiter befördern z.B. durch die Vermittlung entsprechender Beratungsangebote oder durch kommunale Fördermöglichkeiten wie sie mancherorts z.B. für Batteriespeicher, Wärmepumpen und Wärmedämmung existieren.</p> <p>Vielen Dank für die Berücksichtigung meiner Stellungnahmen. Ebenfalls herzlichen Dank an die Stadtverwaltung und den Gemeinderat für die Initiative und Arbeit zur Schaffung von Wohnraum.</p>	<p>derzeitigen Haushaltslage und den anstehenden aufwendigen Projekten nicht möglich. Die Wärmedämmung ist gesetzlich gefordert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5	<p>Sozialverband VdK Baden-Württemberg Ortsverein Renningen, Vorstandsvorsitzende Martina Oberrauch Schreiben vom 07. Dezember 2020</p>	<p>Der Sozialverband VdK Deutschland hat sich mit 7 Wohlfahrts-, Sozial- und Fachverbänden zum Bündnis „Soziale Plattform Wohnen“ zusammenschlossen, um sich für Menschen ein zu setzen, die auf dem derzeitigen Wohnungsmarkt kaum Chancen haben. Am stärksten von Wohnungsnot betroffen sind Menschen ohne Arbeit, mit einer Behinderung oder Krankheit, in einem bestimmten Alter, mit Schulden, Alleinerziehende oder Geflüchtete. Den Stimmen dieser Menschen möchte der Sozialverband VdK durch sein Mitwirken in der „Sozialen Plattform Wohnen“ Gehör verschaffen und sein Tun auf kommunaler Ebene mit einbringen. Die Initiatoren des Bündnisses fordern von den Verantwortlichen in Politik und Wirtschaft stärkere Investitionen der Öffentlichen Hand für bezahlbaren Wohnraum, die Stärkung nicht-profitorientierten Bauens, Schutz vor Verdrängung besonders gefährdeter Menschen und die Förderung von barrierefreiem und inklusiven Wohnen.</p> <p>In der Umsetzung des Neubaugebiets Schnallenäcker III durch das freiwillige Umlageverfahren, sowie in der anschließenden Vergabe nach reiner Punktebewertungsmatrix und letztlich über eventuelle Grundstücksvergaben via Losverfahren ist der Sozialverband VdK OV Renningen in Sorge, dass dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum, nicht in dem Umfang geschaffen werden kann, wie er derzeit benötigt wird und dass der Stadtverwaltung nicht genügend Kapazität (zu wenig Bauplätze mit entsprechender Bebaubarkeit) bleibt, die Vergabe öffentlicher Liegenschaften nach Konzept und sozialen Kriterien zu gestalten und auszurichten, sowie Partizipation von kommunalen gemeinwohlorientierten Initiativen zu ermöglichen.</p> <p>Der Sozialverband VdK weist auf die soziale Nachhaltigkeit des Wohngebiets hin. Dies bedeutet neben zügiger Bereitstellung von Bauland für soziale und gemeinwohlorientierte Bauvorhaben und der Vereinfachung des Vergaberechts, unter anderem auch die Förderung, Schaffung und Sicherstellung von Versorgungsstrukturen (Lebensmittel, medizinische Versorgung, Geldautomat etc.) und der Ausbau von sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Angeboten.</p> <p>Baufeldspezifische Grundlagenvereinbarungen, die Ankernutzungen von Tiefgaragen und bspw. gemeinsame Innenhofgestaltung beinhalten, können das soziale Miteinander während der Bauphase, sowie die Tragfähigkeit des kompletten Wohngebietskonzepts im Anschluss fördern. Synergieeffekte und Kostenvorteile können erzielt werden!</p> <p>Der Sozialverband VdK möchte im Speziellen die Teilhabemöglichkeit für</p>	<p>Die Baugrundstücksvergabe und –zuteilung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Soweit möglich nimmt die Stadt die Anregungen bei weiteren Planungen auf.</p>

	<p>Menschen mit erhöhten Assistenzbedarf in den Fokus rücken. Wir begrüßen außerordentlich das Bestreben an zentraler Stelle besondere Wohnformen, wie Generationenwohnen und Altersgerechtes Wohnen an zu siedeln. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Attraktivität des Parks für Kinder, sowie ältere Menschen und im Hinblick auf das hoffentlich größer werdende Angebot von gewerbetreibenden Ansiedlungen am Platz zur Schaffung von Versorgungsstrukturen, wäre aus unserer Sicht die Errichtung von Behindertenparkplätzen und die Einbindung eines Blindenleitstreifens an geeigneter Stelle wünschenswert.</p> <p>Sehr gerne würde sich hier der Sozialverband VdK OV Renningen in einem partizipativen Planungsprozess in Kooperation mit betroffenen und/oder interessierten Personen mit einbringen, falls dies gewünscht würde.</p>	
--	---	--